

Vila Velha
bairros
Hof

A18098

Imóveis que valem ouro em Itapoã

O bairro se tornou um dos mais valorizados de Vila Velha após a construção da 3ª Ponte. Um bom apartamento chega a R\$ 450 mil

O término da Terceira Ponte, no final dos anos 80, provocou aumento de construção no bairro Itapoã, assim como na Praia da Costa, em Vila Velha. Diversos edifícios de luxo foram erguidos, principalmente de frente para o mar.

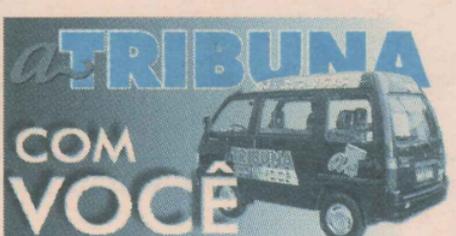
Ainda hoje, muitas construtoras estão investindo naquela área e quem pretende comprar um bom apartamento poderá gastar até R\$ 450 mil.

Segundo José Eduardo Berredo, presidente do Sindicato da Construção Civil no Espírito Santo (Sindicon-ES), cerca de 2 mil pessoas estão empregadas como pedreiro ou carpinteiro em obras localizadas em Itapoã.

"Itapoã é um região boa para construções, que ganhou um salto a partir da Terceira Ponte. Os trabalhadores da construção civil podem estar certos de que ainda vai parecer muita oportunidade de emprego na região", observou Berredo.

Ele explicou que, com a retomada dos financiamentos, a tendência é aparecer mais obras no bairro. "Atualmente, existem bons empreendimentos por lá", afirmou.

Muitos moradores de outros estados estão comprando apartamentos em Itapoã. São pessoas de Brasília, Rio de Janeiro, Minas Gerais e, mais recentemente, do Rio



Grande do Sul.

De acordo com a corretora de imóveis Vera Lúcia Sonegheti, que trabalha na Marilza Martins Imóveis, os mineiros compram apartamentos para passar temporada de verão, enquanto de Brasília vêm muitos aposentados.

"Geralmente, essas pessoas querem morar de frente para o mar, ou até a segunda quadra da praia. Um apartamento de quatro quartos, luxuoso, de frente para o mar, está custando entre R\$ 400 mil e R\$ 450 mil, mas existem apartamentos na faixa dos R\$ 130 mil, a duas quadras da praia", disse Vera.

Para o corretor da Construtora Canal, Renan Bastos, Itapoã é hoje o segundo lugar mais procurado para se viver, ficando atrás apenas da Praia da Costa.

Ele ressaltou que existem apartamentos mais baratos no bairro, que podem variar de R\$ 45 mil a R\$ 50 mil. "Já o aluguel de um imóvel com elevador e dois quartos fica em torno de R\$ 350,00 por mês; o de três quartos, com elevador, de frente para o mar, deve ter um aluguel em torno de R\$ 800,00", concluiu Bastos.

Lojas facilitam vida de clientes

Sempre tem ofertas no comércio de Itapoã, em Vila Velha. Os comerciantes disseram que essa foi a solução encontrada para garantir fregueses o ano inteiro, e não apenas na época de verão, quando os turistas invadem o bairro.

Não falta nada em Itapoã. Os moradores costumam dizer que em cada esquina da região a pessoa pode "tropeçar" num salão de beleza, numa padaria ou numa farmácia.

Para este final de ano, apesar das tradicionais ofertas de Natal, os comerciantes já estão antecipando os preços baixos. É o caso do proprietário da Pirâmide Materiais de Construção, Sérgio Fuzer Tozzi.

"Nós estamos vendendo as latas de 18 litros das Tintas Suvinil a R\$ 99,50 e a lata de massa a R\$ 35,00. Nós ainda dividimos em três vezes", afirmou.

Na Padaria Peter Pão, a promoção da semana são os bolos de banana e laranja, de tamanho médio, que custam R\$ 1,00.

De acordo com a proprietária da padaria, Sarah Medeiros, a con-

corrência na área de padarias em Itapoã é muito grande e o movimento caiu bastante.

"De uns dois anos para cá, o movimento foi caindo e nem na época do verão melhora. Mas, em geral, todo o comércio está assim. Por isso, estou sempre fazendo promoções para ver se cativo os clientes", disse.

Sarah notou que, depois que os supermercados passaram a abrir aos domingos, o setor de auto-serviço de sua padaria também sofreu um baque. "Eu vendia alguns produtos aos domingos, mas agora os supermercados estão atrapalhando", comentou.

RAIO X DO BAIRRO

- ☞ Residências: 8,7 mil
- ☞ Indústrias de bairro: 15
- ☞ Comércio e serviços: 632
- ☞ Igrejas e templos: 28
- ☞ Terrenos vazios: 590
- ☞ Inadimplência de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU): média de 65% ao ano

Fonte: Prefeitura Municipal de Vila Velha (PMVV)